

Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Morbach „Hunolstein – Dellensoten“

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Gemeinderat Morbach hat am 26.9.2011 in öffentlicher Sitzung die Ergänzungssatzung „Hunolstein – Dellensoten“ beschlossen, um am westlichen Ortsrand des Ortsbezirkes Hunolstein einzelne Außenbereichsflächen in den bebaubaren Ortsinnenbereich einzubeziehen. Mit der Satzung wird das Ziel verfolgt, einen geschlossenen Ortsrand auszubilden und durch eine moderate Abrundung der Ortslage eine bauliche Entwicklung des Ortes zu ermöglichen. Hierdurch kann die Innenentwicklung gestärkt und die größere Ausweisung von Neubauflächen vermieden werden. Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung wird das laufende Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hunolstein II – Unterste Flur“ zur verbindlichen Ausweisung des im Flächennutzungsplan enthaltenen Neubaugebietes eingestellt.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfaßt in der Gemarkung Hunolstein in Flur 2 die Grundstücke Nr. 86/2 (mit 1.538 qm), 87/23 teilweise (mit 2.763 qm) sowie die Wegeparzelle Nr. 301/1 (mit 283 qm). Durch die Satzung werden diese Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

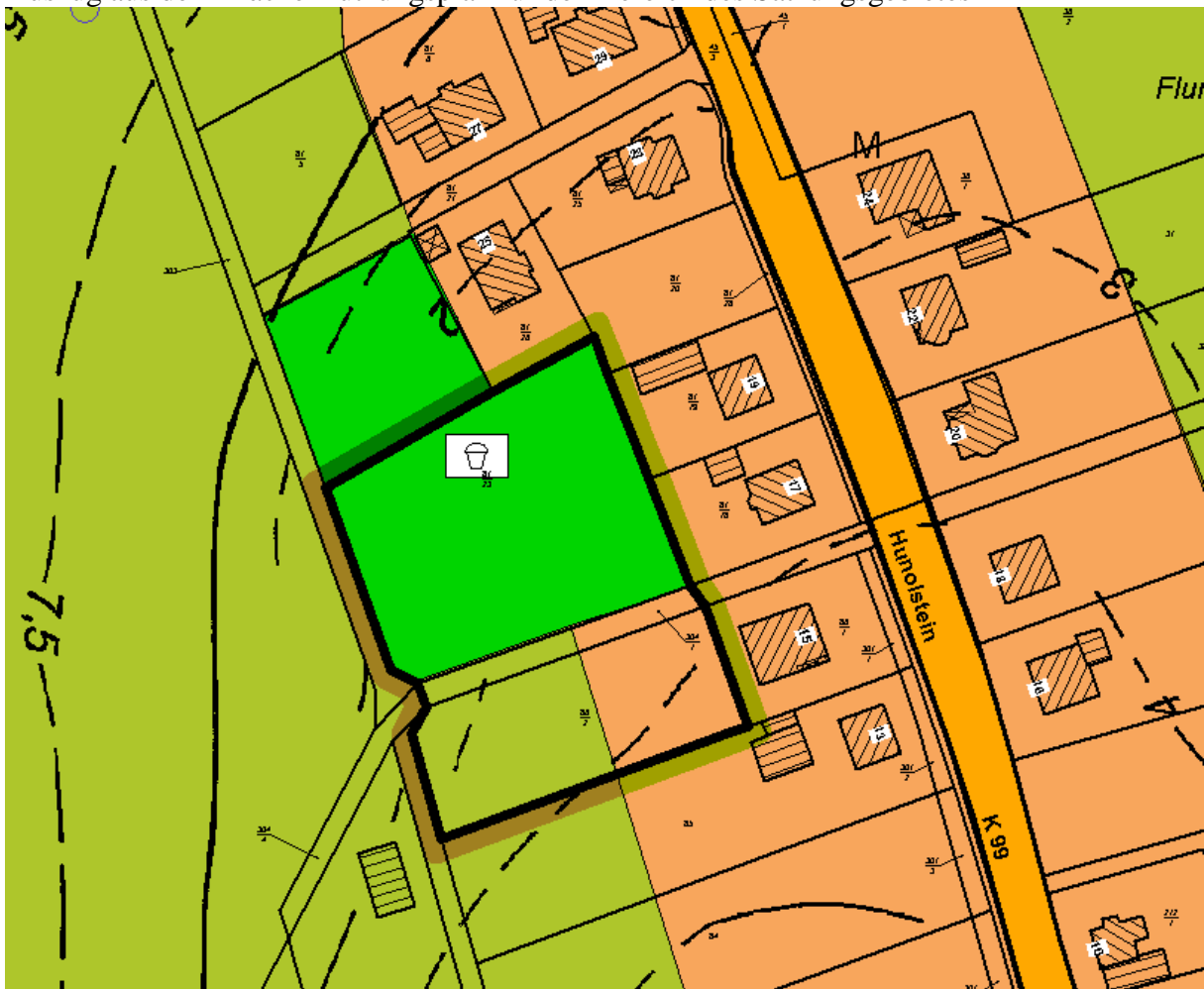
Übersicht mit Kennzeichnung der Lage des Satzungsgebietes:



2 Rahmenbedingungen

Die Flächen im Satzungsgebiet sind im Flächennutzungsplan nur teilweise als Bauflächen (Mischbauflächen) dargestellt. Die Fläche südlich des Weges weist der Flächennutzungsplan etwa zur Hälfte (auf der östlichen Teilfläche) als gemischte Baufläche und im Übrigen als Fläche für die Landwirtschaft (westliche Teilfläche) aus. Nördlich des Weges stellt der Flächennutzungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz dar. Die Funktion der Fläche als Bolzplatz entfällt jedoch künftig durch Verlegung zum Gemeindehaus, wo die öffentlichen Nutzungen gebündelt und in besserer Zuordnung zum Ortskern angeordnet werden können. Vor diesem Hintergrund steht die Darstellung des Flächennutzungsplanes einer Einbeziehung der Flächen in den Ortsinnenbereich nicht entgegen. Eine Nachführung des Flächennutzungsplanes ist beabsichtigt.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan für den Bereich des Satzungsgebietes



Die Flächen liegen auf einer Höhe zwischen 422 und 424 m über NN. Das Gelände ist weitgehend eben.

Die einbezogenen Außenbereichsflächen werden zur Zeit (südlich des Weges) als Grünland sowie (nördlich des Weges) als Bolzplatz genutzt. Die Erschließung der Flächen ist gesichert und kann über den vorhandenen Erschließungsansatz auf der Wegeparzelle Nr. 304/1 erfolgen. Dieser Weg ist bis zur Tiefe der jetzigen Baugrundstücke als Schotterweg befahrbar und muss bei Bedarf über die gesamte Länge als Erschließungsstraße hergestellt werden.

Die Entwässerung der Grundstücke erfolgt durch Anschluss an den in der Kreisstraße liegenden Mischwasserkanal. Aufgrund der geringen Größe der einbezogenen Außenbereichsfläche wird auf die Erstellung und Umsetzung eines Entwässerungskonzeptes für das Oberflächenwasser aus wirtschaftlichen Gründen verzichtet. Die positiven Effekte einer separaten Niederschlagsentwässerung stehen in keinem vertretbaren Verhältnis zum Aufwand.

Die einbezogenen Flächen werden durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche entsprechend geprägt, so dass eine Einbeziehung in den bebaubaren Innenbereich begründet werden kann. Die Umgebungsbebauung im Ortsinnenbereich besteht ausschließlich aus Wohngebäuden. Durch die Satzung entstehen 2 bis 5 baulich nutzbare Grundstücke in einer Größe von 750 – 1.000 qm.

3 Festsetzungen in der Satzung

Entsprechend der Umgebungsbebauung und im Hinblick auf die schmale Zufahrt wird für die einbezogenen Flächen durch Festsetzungen zur Art der Nutzung sichergestellt, dass nur Wohngebäude zulässig sind. Um eine geschlossene Ortsrandbebauung zu erreichen, wird auf den einbezogenen Flächen zusätzlich eine hintere Baugrenze festgesetzt. Die einbezogene Wegeparzelle wird als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen.

Darüber hinaus werden in der Satzung die Ergebnisse des Fachbeitrages Naturschutz im Rahmen der Abwägung berücksichtigt und Festsetzungen zum Naturschutz getroffen.

Zur Ermittlung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden die Ergebnisse der Landschaftsplanung (FISCHER & WREDE 1999) herangezogen und durch eigene Erhebungen konkretisiert.

Durch das Einbeziehen einer Außenbereichsfläche wird eine zusätzliche Inanspruchnahme von Boden durch Überbauung und Versiegelung ermöglicht. Damit einhergehend ist auf dieser Fläche ein Verlust der Grundwasserneubildungsrate gegeben.

Durch die festgesetzte Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächen für Stellplätze und Zufahrten wird der Eingriff durch Versiegelung gemindert.

Darüber hinaus wird durch die Festsetzung, mindestens 6 % der Baufläche (gesamt 140 m²) mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen, der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert. Als standortgerechte, regional typische Laubgehölze sind insbesondere die in der nachfolgenden, nicht abschließenden Liste aufgeführten Arten anzusehen:

Bäume 1. Ordnung:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Buche (*Fagus sylvatica*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Walnuß (*Juglans regia*)

Bäume 2. Ordnung:

Birke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Salweide (*Salix caprea*), Vogelkirsche (*Cerasus (Prunus) avium*), Obstbäume (siehe unten)

Sträucher:

Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), div. Wildrosen (*Rosa* sp.), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Purpurweide (*Salix purpurea*)

Aufgrund der geringen Größe der überbaubaren Fläche von 1.682 m² und der geringen – mittleren Schutzwürdigkeit der betroffenen Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaftsbild sowie Tiere und Pflanzen im Satzungsgebiet und der bestehenden Vorbelastung der Fläche wird der verbleibende Eingriff auf zwei privaten Grünflächen im Plangebiet mit einer Gesamtgröße von 807 m² durch Pflanzung von Obstbaumhochstämmen (1 Baum/100 m²) zum Teil kompensiert (Maßnahme M1 im Satzungsgebiet).

Verbleibende Beeinträchtigungen werden durch die Anlage einer kleinen Streuobstwiese südlich des Friedhofs von Hunolstein (707 m²; Maßnahme M2) auf einer gemeindeeigenen Fläche außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Die Fläche wird künftig extensiv genutzt (keine Düngung, Mahd nicht vor dem 15.07.).

Maßnahmenfläche M 2 außerhalb des Plangebietes



Die Maßnahme außerhalb des Plangebietes wird von der Gemeinde anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger durchgeführt. Entsprechend der möglichen Eingriffe entfallen von den Kosten 17 % auf die öffentliche Verkehrsfläche und 83 % auf die festgesetzten Bauflächen.

Durch die Maßnahmen M1 und M2 werden lokal die Bodenfunktionen aufgewertet. Weiterhin haben die Maßnahmen positive Wirkung auf Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes und binden den Ort landschaftsgerecht ein. Die Ortsrandbereiche werden als Lebensraum für viele Arten aufgewertet.

Gepflanzt werden 8 - 10 Bäume im Bereich der Maßnahmenflächen M1 sowie 8 - 9 Bäume im Bereich der Maßnahmenfläche Flur 2, Flurstück 194/1 (M2). Zur Verwendung sollen z.B. die im folgenden aufgeführten, regional typischen und standortgerechten Sorten (Obst-Hochstämme) kommen:

Apfelsorten:

Luxemburger Renette, Bismarckapfel, Renette, Danziger Kantapfel, Winterrambour, Winter-Goldparmäne, Rheinischer Bohnapfel, Jakob Lebel

Birnensorten:

Blumenbachs Butterbirne, Köstliche von Charneu, Sivenicher Mostbirne, Clapps Liebling, Gute Graue, Schweizer Wasserbirne

Kirschsorten:

Hedelfinger, Schattenmorelle, Schneiders späte Knorpelkirsche

sonstige geeignete Obstbäume:

Hauszwetschge, Wagenheims Frühzwetschge

34 Kostenschätzung

Durch die Satzung entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

Erschließung:	
Ausbau des vorhandenen Weges auf einer Länge von max. 92 m: 600 €/lfd. m (Straße und Beleuchtung)	ca. 55.000 €
Kanal- und Wasserbaukosten	ca. 20.000 €
Summe Erschließung	ca. 75.000 €
Anpflanzen von Bäumen:	
Auf einer gemeindlichen Fläche außerhalb des Plangebietes 8-9 Bäume (35 € / Baum) (ohne Grundstückskosten)	ca. 315 €

Morbach, den 29.9.2011
Gemeindeverwaltung Morbach

(Andreas Hackethal)
Bürgermeister

ANHANG

Fachbeitrag Naturschutz